

## 事業計画書

令和6年3月31日

施設名	市営住宅 Bブロック (新潟市 中央・江南・秋葉・南・西・西蒲区)
団体名	株式会社 新潟ビルサービス
団体所在地	新潟市中央区上大川前通九番町 1268 番地 2
代表者名	代表取締役 鈴木 英介
設立年月日	昭和38年 4月 1日
電話番号	025-228-3477
FAX番号	025-228-3470
Eメール	nbs-soum@niigata-bs.co.jp

## 市営住宅の管理運営の基本方針等企業の考え方

清潔、安全、快適なビル環境の創造を目指し、品質の向上と効率的な運営に努めます。利用者の利益を最優先に考え、技術力と組織力、長年の実績で蓄えた知識と経験を活用し、心から溢れるサービスで新鮮な感動を届けます。

指定管理者は公共性・公益性の高い業務であり、大きな責任を伴います。弊社は公的立場をわきまえ、入居者が健康で文化的に安定した生活を営むことができる環境を整備し、施設価値を最大限に高めていきたいと考えております。そのためにはより細かな住民とのふれあいと信頼関係を構築し、入居者の目線に立ったきめ細やかなサービスの提供と、適切な管理に徹した運営を行っていくことが不可欠であると考えます。

## 施設維持に対する考え方

『新潟市営住宅長寿命化計画』の基本方針に従い対処療法的な「事後保全」ではなく、故障や不具合を未然に防ぐ「予防保全」をより一層推進してまいります。そのためには故障や不具合の兆候を早期に発見することが重要です。日常巡回や法定点検を含めた定期点検を適切に実施し状況把握に努めます。

建築物・各種建築設備機器の保守点検については、本社専門スタッフとサービスセンター設備担当員が協議のうえ法令および仕様書に基づき指定期間中の計画及び年間作業計画を作成し、定期的に業務を実施致します。

## 市民サービスの向上に対する考え方

入居者や入居希望者に対して親切、丁寧な分かりやすい対応を常に心がけます。これまでの14年間で私達は様々な改善や提案を行ない市民サービスの向上に努めてまいりました。市営住宅にはご高齢の方、障がいをお持ちの方等、様々な方がいらっしゃいます。実際の管理業務においては福祉的な要素もあり、そのような案件に対しても可能な限り関連機関に繋ぐなどして問題の解決に導くよう努力致します。

今後も一層の改善を図りながら、より良いサービスの提供をお約束します。

#### サービスセンターの体制

統括責任者としてセンター長を配置し、事務担当、修繕受付担当の2名の副センター長を配置しセンター長を補佐します。一般事務及び受付には受付事務員3名を配置します。建物設備等の点検・修繕業務は、本業務全体に占める割合が多いため、設備担当員を2名配置、さらに本社設備部員が1名常駐し、集中管理センターと合わせてフルサポートします。

窓口開設時間は利便性を図る為、月から金曜日 8:30 から 18:00 とし、土曜日は 8:30 から 12:00 とします。

夜間、休日における電話対応や緊急連絡、緊急事態の発生には当社 365 日 24 時間体制で集中管理センターが対応します。

#### 個人情報保護に関すること

個人情報は個人の重要な財産です。当社では業務に従事する全ての者が、貴市が定める「新潟市個人情報保護条例」及び「新潟市公文書管理条例」を遵守し、個人情報を正確に取り扱うことにより市民の情報を守り、その信頼に応じます。また管理体制については弊社の個人情報保護指針及び規定を基本に本業務に最適なマニュアルを作成し運用しております。

当社では平成 28 年 8 月にプライバシーマーク認証取得をしております。

#### 自主事業の実施計画

曾野木住宅地内に飲料用自動販売機を設置し、指定管理料の削減を行います。